



Ansprechpartner der
Gemeinde Osterby
Martin Karpa
E-Mail:
karpamann@gmail.com

**Mietfrei bei eigener
Renovierung**



Dorfstraße 24 | 24367 Osterby

günstige Miete

Gewerbeimmobilie

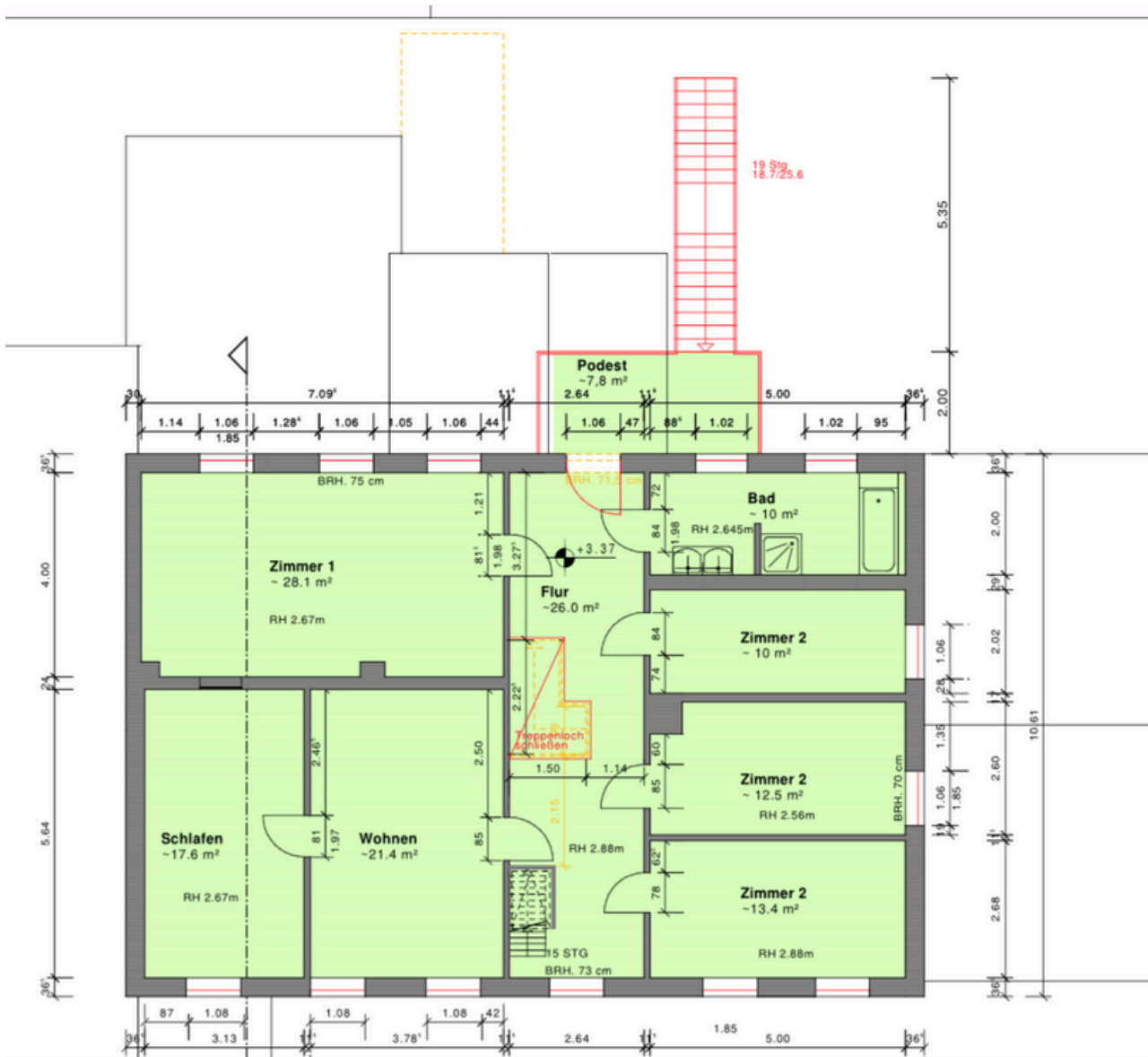
Vielseitige Gewerbeimmobilie in Osterby bei Eckernförde

Neue Iso-Alufenster | sehr helle Räumlichkeiten | im
Obergeschoss | Außentreppe | selbst gestalten | gute
Anbindung | Gartennutzung möglich | PKW-Stellplatz

Objektart	Gewerbeimmobilie
Bürofläche	139 m ²
Zimmer	6 im 1. OG
Baujahr	1910
Barrierefrei	nein
Glasfaser	voraus. 4. Quartal 2024
Stellplätze	vorhanden

Wir suchen Unternehmer*innen, die sich ihre Büroräume selbst gestalten möchten. Die Gemeinde Osterby mit über 1.000 Einwohner liegt verkehrsgünstig westlich von Eckernförde (6 km) und nur 11 km von der A7 (AS Owschlag). Buslinien 725 und 735 direkt vor der Tür. Im Ort befindet sich ein Kaufmann.





Die Büroimmobilie für ein stilles Gewerbe befindet sich im Obergeschoss des charmanten Dorfgemeinschaftshauses in Osterby bei Eckernförde. Es bietet sich hier eine einzigartige Gelegenheit für Unternehmer*innen, die sich ihre Büroräume selbst gestalten wollen. Der Zugang zu den Räumen erfolgt über eine Außentreppe. PKW-Stellplätze sind vorhanden. Eckernförde befindet sich nur 6 km entfernt. Verkehrstechnisch gut an verschiedene Zentren Norddeutschlands angebunden, z.B. Kiel (ca. 35 km), Flensburg (ca. 64 km) und Hamburg (ca. 116 km). Autobahnanschluss an die A 7 in Richtung Hamburg/Flensburg ist mit der AS Owschlag vorhanden (11 km). Das Objekt ist zudem auch durch den öffentlichen Personennahverkehr, Buslinien 725 (Richtung Kropp oder ECK) und 735 (Richtung RD oder ECK), erschlossen. Außerdem gibt es in Osterby eine Station der SprottenFlotte (Leihfahrradsystem von donkey).

Das Gebäude ist der alte Bahnhof von Osterby. Hier fuhr bis 1955 die Kreisbahn von Eckernförde nach Owschlag. Es handelt sich um eine massive Bauweise. Die Fenster und das Dach wurden 2022 mit dem Umbau des Gebäudes neu gemacht. Die Gewerbefläche beträgt 139 qm. Küchen- und Badanschlüsse sind vorhanden. Die Räumlichkeiten können nach eigenen Vorstellungen und statischen Vorgaben flexibel gestaltet werden. Alternativ können die Renovierungsarbeiten durch die Gemeinde erfolgen. Für Besprechungen stehen die Räume im Dorfgemeinschaftshaus zur Verfügung. Das Außengelände ist eingeschränkt nutzbar. Sprechen Sie uns an. Es sind viele Ideen umsetzbar.